

Anlegerwohnung! Unbefristet vermietete 2-Zimmer Wohnung



Objektnummer: 4138

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1893
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,69
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	149,89 €
USt.:	14,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



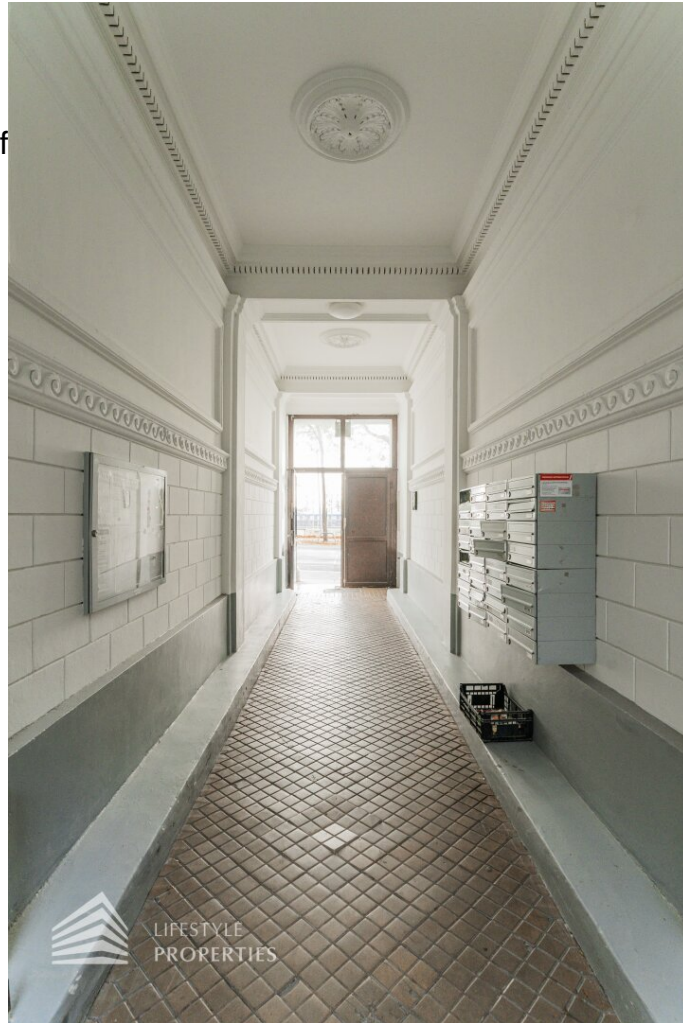
Mag. Viola Wasmuth

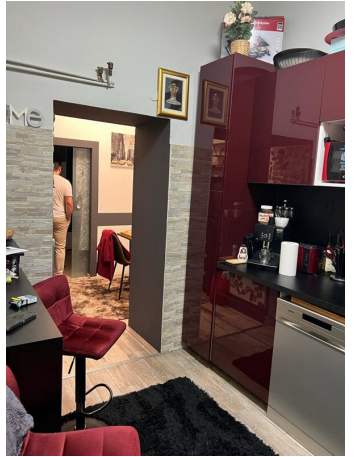
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

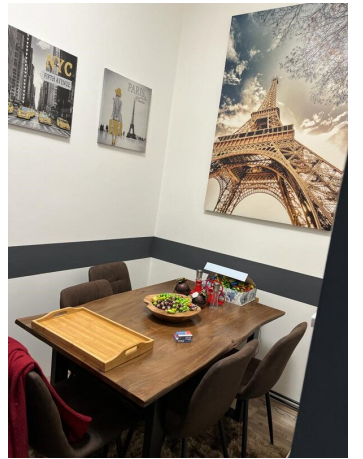
T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

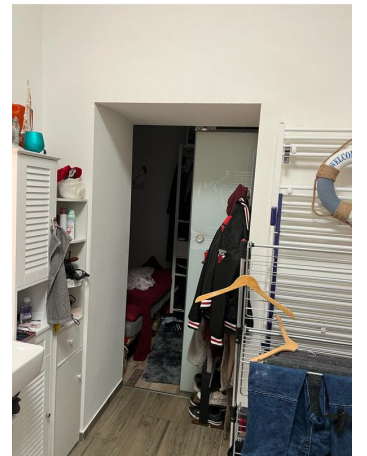
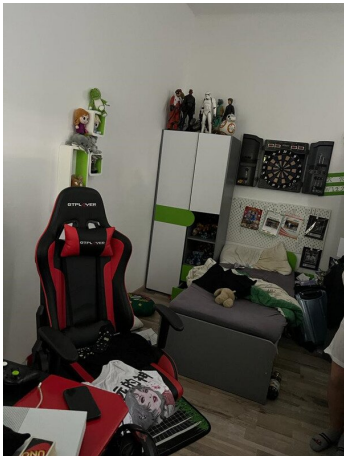
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

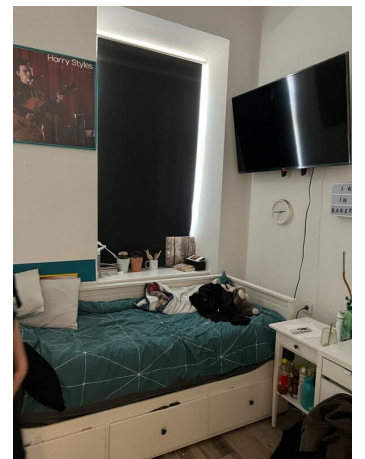
gstermin zur



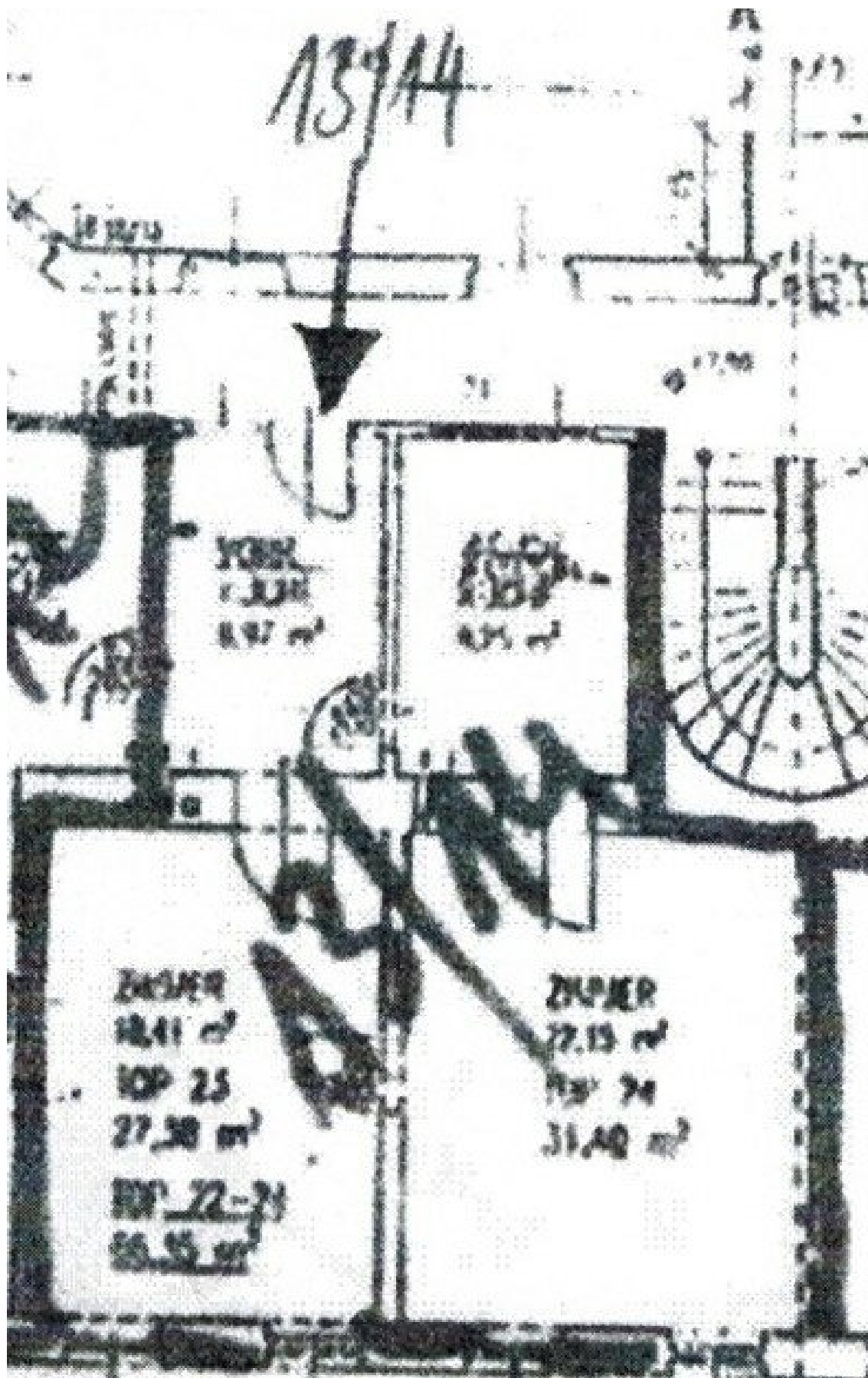








13/A4



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine schöne, unbefristet vermietete 2-Zimmer Wohnung im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines im Jahre 1893 erbauten, gepflegten Altbauhauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 58,78 m² (3,73% Anteil am Zinshaus). Sie teilt sich wie folgt auf: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, separate Toilette. Die Wohnung wird mit viel Licht durchflutet und das Highlight ist zweifelsohne der freie und unverbaubare Blick bis zum Schloss Schönbrunn. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung. Die Immobilie ist unbefristet vermietet. Der jährliche Nettoertrag beträgt ca. € 1.217,64. Derzeit sind leider keine Besichtigungen möglich. Da es sich um eine unbefristet vermietete Wohnung handelt, können wir Ihnen auch leider keine Fotos der Wohnung zeigen. Der Rücklagenstand für 2022 beläuft sich auf 14.197 € für das allgemeine Gebäude und 2.079 € für den Lift. Da für die Rücklagen 2020 von der Hausverwaltung ein Darlehen aufgenommen wurde, sind 25,75 € monatlich bis zur Tilgung des Kredits im Jahre 2035 fällig.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Auch die Mariahilfer Straße sowie den Westbahnhof erreichen Sie zu Fuß in kürzester Zeit. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U6, U3 sowie weitere Buslinien und Straßenbahnlinien gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 403 9361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap